

УСТАВ

Товарищества собственников жилья «Северянка»

**Редакция 2013 года, принята на общем собрании
протокол №2 от 20.02.2013г.**

1. Общие положения.

Товарищество собственников жилья «Северянка» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений 80-ти квартирного дома, расположенном по адресу: город Вязьма, Смоленская область, улица Московская дом 15А, для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2 Наименование и место нахождения Товарищества собственников жилья «Северянка».

2.1 Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников жилья «Северянка»

краткое официальное наименование товарищества - ТСЖ «Северянка».

2.2 Место нахождения Товарищества: Адрес город Вязьма, Смоленская область, улица Московская дом 15А, третий подъезд, нежилое помещение, 1-й этаж.

3. Правовой статус Товарищества собственников жилья «Северянка».

3.1 Товарищество собственников жилья «Северянка» является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами, постановлениями правительства Российской Федерации, другими законодательными и нормативными актами, настоящим уставом.

3.2 Число членов Товарищества собственников жилья «Северянка», должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме.

3.3 Товарищество собственников жилья «Северянка» создано без ограничения срока деятельности.

3.4 Товарищество собственников жилья «Северянка» является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, другие реквизиты юридического лица, а также, при необходимости, расчетный и иные счета в банке.

3.5 Товарищество собственников жилья «Северянка» отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников жилья «Северянка» не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» не отвечают по обязательствам ТСЖ «Северянка».

4. Цели и виды деятельности Товарищества собственников жилья «Северянка».

4.1 ТСЖ «Северянка» создано в целях:

4.1.1 совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме;

4.1.2 обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

4.1.3 осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.4 предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме;

4.1.5 защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в суде, в отношениях с третьими лицами;

4.1.6 для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в доме.

4.2. Товарищество собственников жилья «Северянка» осуществляет следующие виды деятельности:

4.2.1 управление многоквартирным домом;

4.2.2 выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в доме;

4.2.3 заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами собственников жилых помещений, а также пользователей жилых помещений в многоквартирном доме

4.2.4 проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.2.5 проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

4.2.6 проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов членов ТСЖ «Северянка» при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.2.7 принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членами ТСЖ «Северянка» общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

4.2.8 получение и использование на нужды Товарищества собственников жилья «Северянка» в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества принадлежащего товариществу, под гарантии государственных и муниципальных органов;

4.2.9 осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных настоящим уставом;

4.2.10 представление законных интересов членов ТСЖ «Северянка», в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

4.2.11 защиты прав и интересов членов Товарищества собственников жилья «Северянка».

5. Права Товарищества собственников жилья «Северянка».

5.1 Товарищество собственников жилья «Северянка» вправе:

5.1.1 заключать в соответствии с законодательством договоры управления многоквартирным домом и иные договоры, обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества;

5.1.2 определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, отчисления в резервный фонд, оплату земельного и иных налогов, а также расходы на другие установленные уставом ТСЖ «Северянка» цели;

5.1.3 устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размеры платежей для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

5.1.4 выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

5.1.5 пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

5.1.6 передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества собственников жилья «Северянка» работы и предоставляющим ТСЖ «Северянка» услуги;

5.1.7 продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ТСЖ «Северянка».

5.2 В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Товарищество собственников жилья «Северянка» вправе:

5.2.1 предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

5.2.2 осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5.2.3 заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества собственников жилья «Северянка» действия;

5.2.4 требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей в случае неисполнения собственниками и нанимателями помещений своих обязанностей по участию в общих расходах;

5.2.5 требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей, оплате иных общих расходов, порчи общего имущества.

6. Обязанности Товарищества собственников жилья «Северянка».

Товарищество собственников жилья «Северянка» обязано:

6.1 обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса, положений других федеральных законов, иных нормативных, правовых актов, а также устава Товарищества собственников жилья «Северянка»;

6.2 осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленном Жилищным Кодексом.

6.3 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

6.4 обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

6.5 обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6.6 обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6.7 принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

6.8 представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

6.9 вести реестр членов Товарищества собственников жилья «Северянка» и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти;

6.10 представлять в уполномоченные органы исполнительной власти, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав ТСЖ «Северянка» изменений, заверенные председателем правления и секретарем общего собрания членов ТСЖ «Северянка», копию устава ТСЖ «Северянка», выписку из протокола общего собрания членов ТСЖ «Северянка» о принятии решения о внесении изменений в устав ТСЖ «Северянка» с

приложением заверенных председателем правления и секретарем общего собрания членов ТСЖ «Северянка» копий текстов соответствующих изменений.

7. Членство в товариществе собственников жилья.

7.1 Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

7.2 Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами Товарищества собственников жилья «Северянка», после возникновения у них права собственности на помещения.

7.3 Членство в Товариществе собственников жилья «Северянка» прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества собственников жилья «Северянка» или с момента прекращения права собственности члена ТСЖ «Северянка» на помещение в доме.

7.4 Реестр членов Товарищества собственников жилья «Северянка» должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества собственников жилья «Северянка» и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

8. Права членов Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющихся членами ТСЖ «Северянка» собственников помещений в доме.

8.1 Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющиеся членами ТСЖ «Северянка» собственники помещений в доме имеют право получать от органов управления ТСЖ «Северянка» информацию о деятельности ТСЖ «Северянка» в порядке и в объеме, которые установлены Жилищным Кодексом и уставом ТСЖ «Северянка», обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества собственников жилья «Северянка».

8.2 Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющиеся членами ТСЖ «Северянка» собственники помещений в многоквартирном доме имеют право предъявлять требования к товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

8.3 Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющиеся членами ТСЖ «Северянка» собственники помещений в многоквартирном доме имеют право ознакомиться со следующими документами:

8.3.1 уставом Товарищества собственников жилья «Северянка», внесенными в устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества собственников жилья «Северянка»;

8.3.2 реестром членов Товарищества собственников жилья «Северянка», бухгалтерской (финансовой) отчетностью ТСЖ «Северянка», сметой доходов и расходов ТСЖ «Северянка» на год, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок), заключениями ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Северянка»;

8.3.3 документами, подтверждающими права ТСЖ «Северянка» на имущество, отражаемое на его балансе;

8.3.4 протоколами общих собраний членов ТСЖ «Северянка», заседаний правления ТСЖ «Северянка» и ревизионной комиссии ТСЖ «Северянка»;

8.3.5 документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов ТСЖ «Северянка», в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями членов ТСЖ «Северянка» по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

8.3.6 технической документацией на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

8.3.7 иными предусмотренными Жилищным Кодексом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов ТСЖ «Северянка» внутренними документами ТСЖ «Северянка».

9. Обязанности и ответственность членов Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющихся членами ТСЖ «Северянка» собственников помещений в доме.

9.1 Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющиеся членами ТСЖ «Северянка» собственники помещений в доме обязаны:

9.1.1 своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги и установленные обязательные платежи;

9.1.2 несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги и установленные обязательные платежи, обязаны уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.1.3 при наличии индивидуального, квартирного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать в установленном порядке полученные показания в правление ТСЖ не позднее 26-го числа текущего месяца;

9.1.4 обеспечивать проведение проверок индивидуального, квартирного прибора учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета;

9.1.5 допускать членов правления в занимаемое жилое помещение для проверки состояния квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета;

9.1.6 информировать председателя правления об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом ими жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано приборами учета;

9.1.7 предоставить правлению достоверные сведения, предусмотренные пунктом 7.4 настоящего устава, и своевременно информировать правление Товарищества собственников жилья «Северянка» об их изменении.

9.1.8 поддерживать своё жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2 Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющиеся членами ТСЖ «Северянка» собственники помещений в доме не вправе:

9.2.1 использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

9.2.2 производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения правления;

9.2.3 самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные технической документацией на дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных технической документацией на дом;

9.2.4 самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения, осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

9.2.5 несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

9.3 Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющиеся членами ТСЖ «Северянка» собственники помещений в доме, несут установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

9.3.1 невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги и обязательных платежей;

9.3.2 вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу соседей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования;

9.3.3 вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу соседей вследствие ненадлежащей

эксплуатации внутриквартирного оборудования подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.4 Члены Товарищества собственников жилья «Северянка» и не являющиеся членами ТСЖ «Северянка» собственники помещений в доме при сдаче жилых помещений в наём обеспечивают соблюдение нанимателями жилых помещений пунктов 9.1 и 9.2 настоящего устава.

10. Органы управления Товарищества собственников жилья «Северянка».

Органами управления Товарищества собственников жилья «Северянка» являются:

- общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Северянка»;
- правление Товарищества собственников жилья «Северянка».

11. Общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Северянка».

Общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Северянка» является высшим органом управления Товарищества собственников жилья «Северянка» и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

К компетенции общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Северянка» относятся:

11.1 внесение изменений в устав Товарищества собственников жилья «Северянка» или утверждение устава ТСЖ «Северянка» в новой редакции;

11.2 принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества собственников жилья «Северянка», назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

11.3 избрание членов правления Товарищества собственников жилья «Северянка», членов ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Северянка», досрочное прекращение их полномочий;

11.4 установление размера обязательных платежей членов Товарищества собственников жилья «Северянка»;

11.5 утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества собственников жилья «Северянка», иных специальных фондов Товарищества собственников жилья «Северянка» (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

11.6 принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

11.7 определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Северянка»;

11.8 утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;

11.9 утверждение смет доходов и расходов Товарищества собственников жилья «Северянка» на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

11.10 утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества собственников жилья «Северянка»;

11.11 утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества собственников жилья «Северянка» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Северянка»;

11.12 рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества собственников жилья «Северянка», председателя правления ТСЖ «Северянка» и ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Северянка»;

11.13 принятие и изменение по представлению председателя правления ТСЖ «Северянка» правил внутреннего распорядка ТСЖ «Северянка» в отношении работников, в обязанности

которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов ТСЖ «Северянка», предусмотренных Жилищным Кодексом, настоящим уставом и решениями общего собрания членов ТСЖ «Северянка»;

11.14 определение размера вознаграждения председателя правления ТСЖ «Северянка»; другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.

Общее собрание членов ТСЖ «Северянка» имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества собственников жилья «Северянка».

12 Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Северянка» собственников жилья.

12.1 Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Северянка» направляется по усмотрению лица, по инициативе которого созывается общее собрание, одним из следующих вариантов (или путем сочетания нескольких вариантов):

12.1.1 в письменной форме путем вручения каждому члену ТСЖ «Северянка» под расписку;

12.1.2 в письменной форме посредством почтового отправления (заказным письмом);

12.1.3 путем вывешивания на стендах (досках объявлений) каждого подъезда дома.

Уведомление направляется или вывешивается на стендах подъездов не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении общего собрания членов ТСЖ «Северянка» указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов ТСЖ «Северянка» не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

12.2 Общее собрание членов ТСЖ «Северянка» правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены ТСЖ «Северянка» или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Северянка», при отсутствии кворума должно быть проведено повторное общее собрание.

12.3 Решения общего собрания членов ТСЖ «Северянка» по вопросам, отнесенным пунктами 11.1, 11.2, 11.6 и 11.7 настоящего устава к компетенции общего собрания, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ТСЖ «Северянка». Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ТСЖ «Северянка» или их представителей.

12.4 Общее собрание членов ТСЖ «Северянка» ведет председатель правления ТСЖ «Северянка». В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления ТСЖ «Северянка».

12.5 В случае если при проведении общего собрания членов ТСЖ «Северянка» путем совместного присутствия членов ТСЖ «Северянка» для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

12.6 Принявшими участие в общем собрании членов ТСЖ «Северянка», проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ТСЖ «Северянка», решения которых получены до даты окончания их приема.

12.7 В решении члена ТСЖ «Северянка» по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

12.7.1 сведения о лице, участвующем в голосовании;

12.7.2 сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании;

12.7.3 решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

12.8 Правом голосования на общем собрании по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены ТСЖ «Северянка». Голосование на общем собрании осуществляется членами ТСЖ «Северянка» лично, так и через своего представителя.

12.9 Представитель члена ТСЖ «Северянка» на общем собрании действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене ТСЖ «Северянка», его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

12.10 Количество голосов, которым обладает каждый член ТСЖ «Северянка» на общем собрании членов ТСЖ «Северянка», пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме.

13 Правление Товарищества собственников жилья «Северянка».

13.1 Руководство деятельностью ТСЖ «Северянка» осуществляется правлением ТСЖ «Северянка». Правление ТСЖ «Северянка» вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ТСЖ «Северянка», за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ «Северянка».

13.2 Правление ТСЖ «Северянка», в количестве не менее 4 человек, избирается из числа членов ТСЖ «Северянка» общим собранием членов ТСЖ «Северянка» сроком на два года.

13.3 Правление ТСЖ «Северянка» избирает из своего состава председателя Товарищества собственников жилья «Северянка».

13.4 Членом правления ТСЖ «Северянка» не может являться лицо, с которым товарищество заключило договор управления многоквартирным домом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой ТСЖ «Северянка» заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) ТСЖ «Северянка». Член правления ТСЖ «Северянка» не может совмещать свою деятельность в правлении ТСЖ «Северянка» с работой в ТСЖ «Северянка» по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления ТСЖ «Северянка».

13.5 Правление ТСЖ «Северянка» является исполнительным органом Товарищества собственников жилья «Северянка», подотчетным общему собранию членов Товарищества собственников жилья «Северянка».

13.6 Заседание правления ТСЖ «Северянка» созывается председателем по необходимости. Уведомление о созыве председатель делаает лично по телефону или запиской в почтовый ящик не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты заседания.

13.7 Правление ТСЖ «Северянка» правомочно принимать решения, если на заседании правления ТСЖ «Северянка» присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления ТСЖ «Северянка». Решения правления ТСЖ «Северянка» принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением ТСЖ «Северянка», оформляются протоколом заседания правления ТСЖ «Северянка». Протокол подписывается председателем правления Товарищества собственников жилья «Северянка», секретарем заседания правления.

14. Обязанности правления Товарищества собственников жилья «Северянка».

В обязанности правления ТСЖ «Северянка» входят:

14.1 соблюдение Товариществом собственников жилья «Северянка» законодательства и требований настоящего устава;

14.2 контроль за своевременным внесением собственниками жилья установленных обязательных платежей;

14.3 составление смет доходов и расходов на соответствующий год ТСЖ «Северянка» и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов ТСЖ «Северянка» для утверждения;

14.4 управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

14.5 наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

14.6 заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

14.7 ведение реестра членов ТСЖ «Северянка», делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

14.8 созыв и проведение общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Северянка»;

15. Председатель правления Товарищества собственников жилья «Северянка».

15.1 Председатель правления Товарищества собственников жилья «Северянка» избирается на срок два года. Председатель правления ТСЖ «Северянка» обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ТСЖ «Северянка», исполнение которых для указанных лиц обязательно.

15.2 Председатель правления ТСЖ «Северянка» действует без доверенности от имени Товарищества собственников жилья «Северянка», подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом ТСЖ «Северянка» не требуют обязательного одобрения правлением ТСЖ «Северянка» или общим собранием членов Товарищества собственников жилья «Северянка», разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов ТСЖ «Северянка» правила внутреннего распорядка ТСЖ «Северянка» в отношении работников, в обязанности, которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов ТСЖ «Северянка», предусмотренных Жилищным Кодексом, уставом ТСЖ «Северянка» и решениями общего собрания членов ТСЖ «Северянка».

16. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья «Северянка».

16.1 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников жилья «Северянка» избирается общим собранием членов ТСЖ «Северянка» на два года. В состав ревизионной комиссии ТСЖ «Северянка» не могут входить члены правления ТСЖ «Северянка».

16.2 Ревизионная комиссия ТСЖ «Северянка» из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

16.3 Ревизионная комиссия (ревизор) ТСЖ «Северянка»:

16.3.1 проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности ТСЖ «Северянка»;

16.3.2 представляет общему собранию членов ТСЖ «Северянка» заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Северянка»;

16.3.3 представляет общему собранию членов ТСЖ «Северянка» заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год ТСЖ «Северянка» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

16.3.4 отчитывается перед общим собранием членов ТСЖ «Северянка» о своей деятельности.

17. Средства и имущество Товарищества собственников жилья «Северянка».

17.1 В собственности Товарищества собственников жилья «Северянка» может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

Средства Товарищества собственников жилья «Северянка» состоят из:

17.1.1 обязательных платежей членов ТСЖ «Северянка»;

17.1.2 доходов от хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Северянка», направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества собственников жилья «Северянка»;

17.1.3 субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

17.1.4 прочих поступлений.

17.2 На основании решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Северянка» в товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества собственников жилья «Северянка».

17.3 Правление Товарищества собственников жилья «Северянка» имеет право распоряжаться средствами ТСЖ «Северянка», в соответствии с финансовым планом ТСЖ «Северянка».

18. Хозяйственная деятельность Товарищества собственников жилья «Северянка».

Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество собственников жилья вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

18.1 Товарищество собственников жилья может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

18.1.1 обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

18.1.2 строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

18.1.3 сдача в аренду, в наём части общего имущества в многоквартирном доме.

18.2 На основании решения общего собрания членов ТСЖ «Северянка» доход от хозяйственной деятельности ТСЖ «Северянка» используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ «Северянка». Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ «Северянка» собственников жилья.

19. Ликвидация товарищества собственников жилья «Северянка».

19.1 Ликвидация ТСЖ «Северянка» осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

19.2 Общее собрание членов ТСЖ «Северянка» обязано принять решение о ликвидации ТСЖ «Северянка» в случае, если члены ТСЖ «Северянка» не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Настоящая редакция Устава Товарищества собственников жилья «Северянка» принята на общем собрании членов ТСЖ Протокол №2 от 20.02.2013г.

Редакция Устава Товарищества собственников жилья «Северянка» 2001 года, принятая на общем собрании (Протокол №1 от 09.02.2001г.), утрачивает силу с момента регистрации редакции Устава Товарищества собственников жилья «Северянка» 2013 года.

Председатель правления
ТСЖ «Северянка»



С.Ф.Сахаров

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 5
по Смоленской области

В единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

« 07.11.2013 » года

ОГРН 10226700858161

ГРН 2136733044105

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе



Матвеев
должность уполномоченного лица
регистрирующего органа

_____ подпись
М.П.

Пронумеровано, прошито
7 (семь) листов

Ф.И.О. *Сахаров С.К.*

Подпись *С.К. Сахаров*

